



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

K.F.S. HOLDING STØVRING APS
HAGENSVEJ 48, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. november 2020

Kurt F. Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.F.S. Holding Støvring ApS Hagensvej 48 9530 Støvring
	CVR-nr.: 36 44 30 73 Stiftet: 1. november 2014 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Kurt Flemming Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for K.F.S. Holding Støvring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 3. november 2020

Direktion:

Kurt Flemming Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i K.F.S. Holding Støvring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.F.S. Holding Støvring ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 3. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anparter, aktier og fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises der hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		113.798	74.645
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		250.000	0
DRIFTSRESULTAT		363.798	74.645
Andre finansielle indtægter.....		466.332	1.951.010
Andre finansielle omkostninger.....		-20.412	-24.097
RESULTAT FØR SKAT		809.718	2.001.558
Skat af årets resultat.....	1	-179.059	-440.554
ÅRETS RESULTAT		630.659	1.561.004
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	1.200.000
Overført resultat.....		520.059	361.004
I ALT		630.659	1.561.004

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		3.690.000	3.440.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.690.000	3.440.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		40.000	0
Ansvarlig lånekapital.....		5.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender.....		11.366.324	3.507.339
Finansielle anlægsaktiver.....	3	16.406.324	8.507.339
ANLÆGSAKTIVER.....		20.096.324	11.947.339
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	82.338	0
Andre tilgodehavender.....		25.041	4.343.664
Tilgodehavender.....		107.379	4.343.664
Likvide beholdninger.....		320.681	5.260.256
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		428.060	9.603.920
AKTIVER.....		20.524.384	21.551.259
PASSIVER			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		19.796.947	19.276.887
Forslag til udbytte.....		110.600	1.200.000
EGENKAPITAL.....	5	20.207.547	20.776.887
Hensættelse til udskudt skat.....		93.933	31.764
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		93.933	31.764
Selskabsskat.....		116.890	434.060
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	116.890	434.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		40.000	0
Selskabsskat.....		0	1.708
Anden gæld.....		57.014	297.840
Kortfristede gældsforpligtelser.....		106.014	308.548
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		222.904	742.608
PASSIVER.....		20.524.384	21.551.259
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	116.890	434.060	
Regulering af udskudt skat.....	62.169	6.494	
	179.059	440.554	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2019.....		3.440.000	
Kostpris 30. april 2020.....		3.440.000	
Årets opskrivninger		250.000	
Opskrivninger 30. april 2020.....		250.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....		3.690.000	
<i>Dagsværdi for investeringsejendomme</i>			
Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af to ejendomme, hvis anvendelse er hhv. industriejendom og boligudlejningsejendom.			
Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.			
Ved beregningen er anvendt et individuelt afkastkrav for hver ejendom, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed, ejendommens stand mv.			
Selskabet besidder en industriejendom, beliggende i 9530 Støvring. Ved opgørelsen af denne ejendoms dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 8,50 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 30. april 2020 fastsat til 1.200 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening er vurderet til 102 tkr.			
Selskabet besidder en beboelsesejendom, beliggende i 9541 Suldrup. Ved opgørelsen af denne ejendoms dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 5,75 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 30. april 2020 fastsat til 2.620 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening er vurderet til 143 tkr.			
 Finansielle anlægsaktiver			3
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Ansvarlig lånekapital	Andre tilgode- havender
Tilgodehavende 1. maj 2019.....	0	5.000.000	11.366.324
Tilgang	40.000	0	0
Tilgodehavende 30. april 2020.....	40.000	5.000.000	11.366.324
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....	40.000	5.000.000	11.366.324

NOTER

						Note
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse						4
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse er tilskrevet rente med 10,05 % p.a. fra lånets opståen indtil 30. april 2020.						
Lånet er udlignet på tidspunktet for selskabets ordinære generalforsamling.						
Egenkapital						5
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte			I alt
Egenkapital 1. maj 2019.....	300.000	19.276.888	1.200.000	20.776.888		
Betalt udbytte.....			-1.200.000	-1.200.000		
Forslag til resultatdisponering.....		520.059	110.600	630.659		
Egenkapital 30. april 2020.....	300.000	19.796.947	110.600	20.207.547		
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Selskabsskat.....	116.890	0	0	434.060	0	
	116.890	0	0	434.060	0	
Eventualposter mv.						7
K.F.S. Holding Støvring ApS har afgivet støtteerklæring til fordel for datterselskabet KFS AllinONE ApS, hvormed K.F.S. Holding Støvring ApS ubetinget indestår for, at KFS AllinONE ApS til hver en tid er i stand til at opfylde sine økonomiske forpligtelser.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 117 tkr. pr. balancedagen.						
Medarbejderforhold						8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.F.S. Holding Støvring ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.